

**COMUNE DI RAVENNA**

*Allegato 1  
Scheda Immobile*

**AVVISO PUBBLICO**

**per l'attivazione di un partenariato con ETS, mediante co-progettazione,  
ai sensi dell'art. 55 d. lgs. n. 117/2017, del DM N. 72/2021 e della legge regionale 3/2023  
per la definizione condivisa del progetto definitivo e per la realizzazione degli interventi  
nell'ambito del progetto ammesso a finanziamento a valere del Bando "DesTEENazione"**

**Finanziamento a valere sul PN Inclusione e lotta alla povertà 2021-2027 - Obiettivo di Policy 4 "Un'Europa più sociale" Regolamento (UE) n. 2021/1060 Regolamento (UE) n. 2021/1057 – Priorità 2 Child Guarantee (FSE+) – Obiettivo specifico k (ESO4.11) “migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona, anche in ambito sanitario; modernizzare i sistemi di protezione sociale, anche promuovendo l'accesso alla protezione sociale, prestando particolare attenzione ai minori e ai gruppi svantaggiati; migliorare l'accessibilità, anche per le persone con disabilità, l'efficacia e la resilienza dei sistemi sanitari e dei servizi di assistenza di lunga durata” e Priorità 4 Interventi infrastrutturali per l'inclusione socio-economica – Obiettivo specifico d.iii (RSO4.3) “promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate, compresi gli alloggi e i servizi sociali” Codice locale Progetto PRG-DesTEENazione-1096-emi\_25-DesTEENazione FSE+, Convenzione/Accordo del 07/04/2025**

**CUP C69I25000300006  
CIG B7C7E73548**

## Dati descrittivi dell'immobile

L'immobile, ex scuola elementare di Fornace Zarattini, è situato in via Faentina, 216 e sorge su di un'ampia area cortilizia e si compone di due piani collegati da una scala interna della superficie di circa 200 mq. Al piano terra sono presenti, oltre ai servizi igienici, un'ampia sala con annessa una cucina attrezzata. Al primo piano si trova un ampio salone e una foresteria, oltre a doppi servizi igienici. Nell'area cortilizia è presente un annesso ad uso magazzino.

L'immobile è di proprietà del Comune di Ravenna, è raggiungibile tramite mezzi pubblici e tramite pista ciclabile, oltre che ovviamente in auto. Gode della disponibilità di un ampio parcheggio privato ad uso pubblico adiacente alla struttura stessa.

Il progetto DesTEENazione (Linea 7) prevede, a cura del Comune, una parziale ristrutturazione finalizzata da un lato all'accessibilità degli utenti e dall'altro a creare nuovi ambienti caratterizzati da versatilità e flessibilità per rendere gli spazi e gli arredi adattabili alle diverse e molteplici attività. Gli ambienti saranno comunque riconoscibili e caratterizzati per aree tematiche: gioco, creatività, studio, socializzazione, relax, spazio per colloqui individuali, spazi per attività a piccolo o grande gruppo. Anche per quanto riguarda gli arredi, in parte verranno riutilizzati quelli già presenti, e le nuove dotazioni saranno improntate a, funzionalità, resistenza, modularità (per permettere allestimenti a configurazione variabile) e infine integrazione con componenti e dispositivi tecnologici.

L'interno della struttura dovrà essere adattato ai nuovi e ulteriori utilizzi previsti dal progetto che integreranno e arricchiranno le attività già svolte attualmente di libera aggregazione e animazione culturale, secondo criteri di flessibilità e adattabilità per le diverse funzioni cui ciascun ambiente dovrà essere destinato: gioco, lettura e compiti, relax e socializzazione, laboratori manuali, laboratori artistici, formazione, incontri pubblici, etc... Lo spazio dovrà esprimere sicurezza, accoglienza, inclusione e permettere ai giovani destinatari del progetto con diverse capacità, abilità e interessi, di esprimersi e partecipare attivamente.

Sarà valorizzata la cucina già presente e attrezzata per le diverse funzioni che può avere e processi che può facilitare.

L'ampio spazio esterno, da poco riqualificato, è dotato di una piastra da basket, di una zona per l'orto e la coltivazione di fiori e piante, di un campetto da calcetto/pallavolo e dotato di un piccolo capanno in muratura che verrà convertito in magazzino. Sono inoltre già presenti tavoli da ping pong, calcino, ecc.

Il valore d'uso dell'immobile è stato quantificato in €.13.434,90/anno.

Il costo utenze e manutenzioni dell'immobile per l'anno 2024 è stato quantificato in € 5.151,17.

I seguenti documenti vengono allegati alla presente Scheda, a formarne parte integrante e sostanziale:

[Allegato 1.1 - Planimetria Valtorto](#)

[Allegato 1.2 - Visura Catastale Valtorto](#)

[Allegato 1.3 - Elenco beni proprietà comunale assegnati al Valtorto](#)